

桐乡：“新土地”赋能高质量发展

通讯员 蒋佳骏 楼建辉 张师琦 本报记者 余丽

“新土地”看点1： 建设耕地“万亩方” “人技”共守饭碗田

来到桐乡市濮院镇运河乡村全域土地综合整治与生态修复工程现场，只见连片的稻谷满地金黄，等待开镰收割。

京杭大运河将濮院镇分为南北。该项目工程位于濮院镇京杭大运河北岸，项目总面积31223亩，涉及新联、新东、星旗等6个行政村，于2021年1月被列入国家级试点，今年又被列入省重点推进乡村全域土地综合整治与生态修复“11350工程”。

桐乡市自然资源和规划局相关负责人介绍，该项目计划总投资13.66亿元，将打造“现代农业”样板地、“绿色发展”示范地、“美丽乡村”新高地、“农旅融合”时尚地、“运河诗路”展示地等5大特色阵地；建成“万亩方”耕地集中连片示范区1个，加快推进粮食功能区建设，为农业农村现代化和共同富裕示范区建设提供资源保障。

正在推进的“万亩方”耕地集中连片示范区引人注目。据介绍，“万亩方”总面积11837.2亩。目前，耕地功能恢复已达到16718亩，建设用地复垦107.2亩，高标准农田建设1459.7亩，垦造耕地56.2亩。至2023年整个项目完工后，小田变大田，耕地块数将由原来的699块减少到117块，农村居民点由原来的61个减少到9个。届时，土地流转面积将达到6800亩，并将由农业主体规模化经营，种植水稻等粮油作物。

保住耕地，是保种粮面积、保粮食产量的前提。今年，桐乡市全面推行“耕地智保”应用场景，通过铁塔高位视频闭环管理耕地“非粮化”“非农化”，实现耕地保护“人防+技防”。目前，全市已布设305路高位视频，覆盖耕地面积33.49万亩，实时监控覆盖率达到95%。

同时，全面推行“田长制”。设立市级田长4位、镇级田长44位、村级田长169位、村级巡查员207位，明确各级田长耕地保护监管范围，并录入“耕地智保”场景，使耕地保护“人田对应”，将责任落实到人、落实到地块。

建管并重保耕地。2016年至2021年，桐乡全市完成土地开发新增耕地13721亩，建设用地复垦22996亩；2016年至2021年，年度违法占用耕地比例分别为1.86%、1.24%、0.32%、0.5%、0.33%、0.16%，总体下降趋势明显。

桐乡市居沪、杭、苏金三角之中，区位优势十分优越。全市总面积727平方公里，辖8个镇，3个街道。立足长三角一体化区域性重点城市的战略定位，桐乡坚持以节约强保护，以集约促发展。自2016年成功创建全国节约集约模范市以来，更加珍惜和合理利用土地资源。2019年启动国土空间总体规划编制，在全省率先提出了“城乡建设用地零增长”的目标，实现从“增量规划”向“存量规划”转变。

桐乡耕地保护措施有效落实，节约集约用地水平进一步提升，有力保障了经济社会可持续发展。2021年，全市实现地区生产总值(GDP)1141.7亿元，同比增长8.5%；实现财政总收入178.1亿元，同比增长16.2%，一般公共预算收入109.3亿元，同比增长16.3%。城镇居民人均可支配收入6.82万元、农村居民人均可支配收入4.37万元，同比分别增长9.3%和8.3%。

兴实业、促转型，强动能、增后劲，优环境、提品质，补短板、惠民生……如今，桐乡大地正涌现出一片片高质量发展的“新土地”。



桐乡市以振东新区为核心，强化土地资源要素整合，保护空间“增量”，用好建设“存量”。



凤凰湖总部基地集群，充分发挥产城融合优势，打造高能级科创平台。



“百村抱团”项目——濮院数字时尚星城。

“新土地”看点2： 零散农居聚社区 “飞地抱团”促共富

2018年以来，经省自然资源厅批准，桐乡市批准实施全域土地综合整治与生态修复工程共10个，涉及9个镇街道32个行政村，计划整治总面积18.8万亩，总投资22.34亿元。

在推进全域土地综合整治项目中，桐乡加快农房搬迁新村集聚，开展村落改造和有机更新，保留风雅水乡韵味的传统村落，提升城乡公共服务，促进城乡融合发展。

走进濮院镇新联村新村集聚小区，只见一幢幢红墙黑瓦的民居排列整齐，道路宽敞整洁，地面看不到一根电线，沿河步道、亲水平台让人格外惬意。“过去，新联村农居零散、村容村貌差。2009年以来，随着‘两新’工程建设启动，新联村对集聚小区实行统一设计、统一户型、统一建设、统一管理。”新联村相关人员介绍，目前，已有576户居住在集聚小区。农居集聚后，新联村环境整治，村民生活方式逐渐向“社区化”转变，生活水平和文明素养显著提升。同时优化了土地利用布局，促进了节约用地。

濮院数字时尚星城是目前嘉兴市范围内投资规模最大、参与村数量最多的村级集体经济抱团发展项目，主

要由桐乡市91个村和龙泉9个村共同投资、开发建设。每个村投资额度100万元至300万元不等。从2018年起，项目按照投资额，每年给这100个村带来投资额10%的固定经营性收入。

“这个‘飞地抱团’发展项目的用地指标，就是利用了全域土地综合整治的节余建设用地指标。”桐乡市自然资源和规划局相关负责人说。

据了解，该项目总占地面积58.34亩，总投资12.77亿元。项目规划包括人才配套中心、时尚发布中心、智造中心、品牌研发和企业孵化中心，打造集研发、设计、生产、展示、发布为一体的时尚品牌产业园。目前已有4家企业入驻。

据介绍，桐乡通过实施全域土地综合整治与生态修复工程，计划新建高标准农田5183亩，垦造耕地2020亩，实施旱地改水田581亩，耕地质量提升390亩，粮食生产功能区提标改造855亩，建设用地复垦4331亩，盘活存量建设用地556亩，计划新建四好农村路28.95公里，土壤污染综合防治面积1140亩，美丽清洁田园建设3522亩。

“新土地”看点3： 老旧小区换新颜 塑造城市新风貌

桐乡加强国土空间资源统筹，以全域土地综合整治为抓手，保护空间“增量”；推进旧城改造和“城中村”有机更新，做好建设空间“存量”这篇大文章，书写节约集约用地新篇章。

杨家门社区旧城改造是桐乡城市有机更新的一个缩影。该项目相关负责人介绍，杨家门社区地处中心城区，面积2.2平方公里，曾是繁华市井，原有8个居民小区、5个城中村，共有户籍人口7550人。

杨家门社区的部分老小区、“城中村”基础设施老化，危旧房屋集中，道路规划不合理、排水不畅等问题日益凸显，居民改建意愿十分强烈。近年来，桐乡启动杨家门区块旧城改建项目，分三期实施，涉及被征收户数2858户，土地面积约600亩，总建筑面积约36万平方米。

该项目启动以来，地块容积率从原来的不到1.0提升至2.3，并从基础设施、功能业态、风貌形象、生活模式等方面进行升级更新，打造一个集商务办公、公共服务、商业休闲于一体的国际商务区。

目前，老小区改造工程已基本完成。小区柏油道路整洁，两侧花坛郁郁葱葱，灌木绿化高低错落，车位整齐划一。新增路灯、垃圾房、健身器材等公共设施，居民生活更加方便、舒心。

随着万象汇暨杨家门未来社区(二期)项目开工，杨家门国际商务区按计划推进，通过公共空间重塑，带来主城区生活模式更新。

近年来，桐乡市打好节约集约用地组合拳。深入推进市场化配置改革、低效用地再开发，精准配置建设用地指标，开展“土地存量革命”，以空间规划为引领，以政策创新为手段，通过正向激励和反向倒逼，多措并举盘活存量土地，实现向“存量土地”要“发展流量”，向“低效用地”要“发展质量”。存量土地供应逐年提高，2016年存量盘活占供地总量的26.4%，今年提高到44.4%；旧城改造力度不断提升，收回收购旧城镇、旧工矿再供应的面积从2016年的637亩提高到2022年的1245亩；低效用地再开发完成量不断增长，从2016年的976亩提高到2021年的1862亩。今年1月至10月，桐乡市存量土地供应占比达45%，较上年提升21%。

“在土地资源要素进入存量时代的大背景下，我们要构建高质量发展的国土空间布局，全域推进国土空间治理现代化，促进土地资源更加节约集约高效利用，为把桐乡加快建设成为数字文明先行市、共同富裕排头兵、红船党建新高地作出新贡献。”桐乡市自然资源和规划局局长费永新说。